

PLAN LOCAL D'URBANISME



COMMUNE DE FONTRABIOUSE ESPOUSOUILLE

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

DOCUMENT B

REVISION
Projet arrêté par délibération
en date du

A P P R O U V É

par délibération du Conseil Municipal
en date du **18 JUIN 2005**

Communauté de Communes Capcir - Haut Conflent
Col de la Quillane - TM6 - 66 210 LA LLAGONNE
Tél. : 04-68-04-49-86 Fax : 04-68-04-37-97



SOMMAIRE

Introduction	Page 3
<u>Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de Fontrabieuse - Espousouille :</u>	Page 4
1°) Améliorer la qualité de vie du village	Page 4
2°) Développer l'habitat permanent	Page 6
3°) Rendre la grotte de Fontrabieuse plus rentable et attractive	Page 6
4°) Promouvoir le cachet « nature » de la commune	Page 6

En référence aux dispositions de l'article R-123-3 du code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme de Fontrabieuse - Espousouille doit présenter le projet d'aménagement et de développement durable de la commune. Ce document définit les grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune, dans le respect des objectifs et principes posés par les articles L 110, L 121-1 et L 123-1.

De nombreuses réunions ont été organisées au sein du conseil municipal, ouvert au public, afin de fixer le projet d'aménagement et de développement durable de la commune de Fontrabieuse - Espousouille.

Selon la procédure, la commune a également lancé par délibération la concertation avec la population locale, des heures de rendez-vous ont été fixées chaque semaine pour permettre aux personnes le désirant d'exposer leurs problèmes ou propositions au Maire.

Le PLU est un engagement pour l'avenir de la commune, il expose les choix retenus pour le développement de la commune et définit les orientations du territoire. Pour cela, il répond à trois principes de base :

- Le **principe d'équilibre** entre un développement urbain et économique maîtrisé et la préservation des espaces naturels, agricoles et des paysages ;
- Le **principe de diversité** urbaine et de mixité sociale en prévoyant notamment des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour satisfaire les besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques et d'équipements ;
- Le **principe de protection**, basé sur une utilisation économe et équilibrée de l'espace, une maîtrise des besoins liés à la circulation automobile et piétonne, ainsi que la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, des écosystèmes, des paysages et du patrimoine bâti.

Dans le cadre de la révision du PLU, l'occasion est donc donnée à la municipalité de mener une réflexion d'ensemble sur le territoire communal, en harmonie avec les stratégies et projets intercommunaux.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de Fontrabieuse-Espousouille :

Compte tenu des caractéristiques de Fontrabieuse - Espousouille, de ses atouts et contraintes, du contexte intercommunal (cf. **rapport de présentation**), la municipalité a fixé des objectifs pour sa commune :

- améliorer la qualité de vie des habitants de la commune : développer et promouvoir le caractère « village préservé », développer les services.
- fidéliser la clientèle touristique mais aussi et surtout permettre l'installation de nouvelles familles.
- rendre la grotte de Fontrabieuse plus rentable et attractive
- promouvoir le cachet « nature » de la commune : environnement préservé, activités découverte avec le ski de fond, raquettes, randonnée.

1°) Améliorer la qualité de vie à Fontrabieuse - Espousouille :

La municipalité souhaite que Fontrabieuse - Espousouille soit un village avec de la vie : commerces ambulants, animation, place, lieux de rencontre, services, etc. Fontrabieuse-Espousouille ne possède actuellement aucun commerce permanent. Pour ce faire, la municipalité prévoit de permettre le développement des services (pain, viande) avec la mise en place d'un emplacement pour les commerçants ambulants. Il s'agit également d'améliorer le stationnement, afin de permettre l'arrêt des véhicules mais également la sécurisation des lieux. **Cf. l'emplacement réservé n°8 inscrit à l'entrée du village d'Espousouille.**

La municipalité souhaite également améliorer la qualité architecturale et l'environnement du village. Pour ce faire, le règlement du PLU est resserré, le PADD prévoit l'ensemble des travaux d'embellissement du village à réaliser :

- en redéfinissant le cahier des charges de l'architecture et des abords des maisons.
Cf. règlement.

Les objectifs exposés sont :

- * amélioration de l'existant,
- * intégration des constructions nouvelles
- * maintien de l'identité de chaque village :
FONTRABIOUSE : espaces ouverts sur l'église, constructions agglomérées en fond de vallée
ESPOUSOUILLE : esprit de village rue avec bâti traditionnel

- en enfouissant les réseaux électriques et téléphoniques, programme associé à un traitement des sols, un habillage des coffrets EDF et Télécoms. **Cf. emplacement réservé n°12 sur Espousouille.**
- en requalifiant les espaces publics et les entrées de village. Le but, à Fontrabieuse, est de protéger l'église St-Sébastien (écartement de la circulation et amélioration de l'évacuation des eaux pluviales) et de requalifier l'espace (suppression de l'abri en bois qui jouxte l'église, construction d'un abri bus mieux intégré, réhabilitation de l'ancien abreuvoir, traitement du sol et aménagement du parvis de l'église). La mise en place d'un cône non constructible (**zone Np**) préservera la vue sur l'église. **Cf. règlement, plans, emplacement réservé n°2.**
- pour la même place, en réalisant des ouvrages d'accompagnement du patrimoine vernaculaire comme les abreuvoirs et la mise en esthétique d'équipements comme les poubelles. Cette construction permettra de donner une limite à la place actuelle.
- en requalifiant la place de Fontrabieuse qui jouxte la mairie. **Cf. emplacement réservé n°3.**
- en améliorant et en mettant en valeur la traversée de la rivière à Fontrabieuse. Il s'agira de réaliser un espace piéton d'accompagnement en bordure de rivière, en tenant compte des passages privés sur la rivière pour une harmonisation de l'ensemble.
- en améliorant les accès, notamment à Espousouille où la traversée du village est très étroite alors que le passage lié à l'activité nordique est fréquent. Pour ce faire, la commune souhaite réaliser dans un premier temps une zone de croisement (**Cf. emplacement réservé n°11**) puis un contournement du village pour accéder directement à la zone de loisirs (**Cf. emplacement réservé n°9**). Cet emplacement réservé doit également servir pour désenclaver une zone constructible.

Dans le cadre de la charte de développement Capcir Haut Conflent, la municipalité travaillera enfin avec l'intercommunalité pour développer ou maintenir des services à la population comme un transport à la demande, la proximité et le soin médical, le portage à domicile des repas, etc. Une étude de faisabilité sur la mise en place d'un service de transport à la demande est d'ailleurs en cours (maître d'ouvrage : le Pays Terres Romanes).

Un dernier point est la réhabilitation du patrimoine architectural de la commune, et notamment l'église St-Sébastien. Il s'agit de travaux extérieurs (réfection de la toiture, traitement du pignon Ouest et suppression de la cheminée sur le toit de l'abside) et intérieurs (restauration du retable du maître-autel et mise en valeur des fresques). Cette préservation et mise en valeur parfait totalement le projet de réhabilitation de l'entrée du village.

2°) Développer l'habitat permanent :

Le but essentiel est de satisfaire les demandes d'installation, y compris en location permanente.

Pour cela, la commune travaille avec l'office départemental d'HLM pour la création d'une opération publique de création de logements locatifs et d'accession à la propriété. La commune met pour cela à disposition un terrain communal situé au cœur de Fontrabieuse: les parcelles 770 – 930 et 931. **Cf. plans – zone 1 AUd.**

De la même manière, la municipalité incite les privés à louer leur logement vacant ou secondaire à l'année. Il est rappelé que des aides de l'ANAH sont possibles pour la rénovation des logements, avec un soutien technique de la Communauté de Communes Capcir - Haut Conflent.

La municipalité mettra également en place le droit de préemption urbain (DPU) pour pouvoir avoir la possibilité d'acquérir du bâti en cœur de village en vue de les louer à l'année après travaux.

3°) Développer l'attractivité et le produit « Grotte de Fontrabieuse » :

Un travail direct sur la grotte est en cours: amélioration du bâtiment d'accueil, aménagements extérieurs (aire de pique-nique, jeux pour enfants).

Ces actions sont appuyées par le projet d'embauche d'un commercial qui pourra développer les actions de découverte auprès des écoles du secteur.

Une boutique vient d'être installée dans la grotte, ce qui pourrait permettre, à terme, l'implantation d'un artisan d'art.

Un autre aspect important est le renforcement du lien entre la grotte et le village. Pour ce faire, la commune souhaite créer un cheminement piéton entre les deux entités pour inciter les visiteurs à se rendre à la grotte à partir du village. Cela permettra de consolider l'activité économique du village (animations, ambulants) mais également de mettre en valeur les abords (enfouissement des réseaux, requalification d'espaces publics, mise en valeur de l'église).

4°) Développer le cachet « nature » de la commune :

Au-delà de la grotte, la commune possède d'autres atouts, reconnus pour le développement du tourisme mais également pour le bien-être des habitants: le milieu environnant et ses possibilités d'activités de loisirs.

La commune est en effet un lieu de pratique du ski de fond, de raquettes à neige, de randonnées pédestres et VTT. Ce départ des itinéraires se situe à Espousouille, à l'entrée de la

vallée du Galbe. Le site est à requalifier afin d'améliorer les services (WC, billetterie), l'accueil dans un meilleur souci d'intégration paysagère. Pour ce faire, une **zone At** a été prévue dans le PLU. **Cette zone est réservée à l'activité touristique d'usage public**, avec autorisation de création d'aménagement pour l'accueil de l'activité touristique existante. **Cf. règlement et plans.**

La commune possède également un espace naturel exceptionnel : le territoire est couvert par 4 ZNIEFF, une ZICO. La commune se situe dans le site Natura 2000 Carlit Campcardos et dans le PNR Pyrénées Catalanes. Tous ces éléments sont autant de valeurs à préserver que d'outils au développement du tourisme vert. C'est dans ce sens qu'un projet de réserve naturelle concerne la vallée du Galbe. **Cf. rapport présentation et plans - zone Nr.**

D'une manière générale, la révision du PLU aura des conséquences positives pour l'environnement :

- Les extensions de zonage sont mineures et sans impact sur l'activité agricole et les espaces naturels. Au contraire, le projet veille à limiter la consommation excessive d'espace en concentrant les zones urbaines (**suppression des deux zones UG, l'une à Fontrabiouse, l'autre à Espousouille, suppression de la zone 2 NA à l'Ouest de Fontrabiouse**).
- Les limites imposées par l'étude paysagère sont respectées entièrement. **Cf. plans de Fontrabiouse – Espousouille et étude paysagère.**
- Le projet de PLU s'axe essentiellement sur une requalification de l'existant (espaces publics, règles architecturales). **Cf. règlement.**
- Les richesses naturelles sont mises en valeur et/ou préservées : réserve naturelle, traversée de Fontrabiouse par la rivière, forêt, etc.
- Les grands équilibres sont préservés : village concentré, pas d'extension linéaire le long des voies, coupures naturelles développées.